

Texte : Laurent Pinon

Des rues et places au cœur des projets urbains

L'AMÉNAGEMENT DES RUES ET PLACES DANS LES PROJETS URBAINS RESTE LARGEMENT MÉCONNU. POURTANT, CES ESPACES JOUENT UN RÔLE ESSENTIEL DE LIEN ET DE COHÉRENCE DANS LE FONCTIONNEMENT URBAIN ET SOCIAL DES VILLES. TOUR D'HORIZON DES ENJEUX ET STRATÉGIES MISES EN PLACE.



L'occupation temporaire des rues s'organise un peu partout en France à travers des événements saisonniers comme ici, à Saint-Mandé (94), lors de la Fête de la pomme (photo de gauche) ou avec le Park(ing) Day, une manifestation internationale où pour le prix d'un ticket de parcimètre, chacun peut le temps d'une journée s'approprier un bout de rue.

De nombreuses villes transforment leur espace public. Elles favorisent une appropriation par les habitants, à l'image l'opération parisienne Réinventons nos places! (lire p 114-115) destinée à « donner plus de place à celles et ceux qui ont envie de vivre dans une ville plus pacifiée ». Lorsqu'un projet urbain est développé dans un territoire qui dispose déjà d'espaces publics, la stratégie consiste le plus souvent à le reconfigurer pour lui apporter de nouveaux usages, comme sur l'Île de Nantes (44). En revanche, lorsqu'il a pour objet la reconquête d'un grand foncier autrefois privé, l'espace public est créé pour desservir, proposer des lieux de vie collective et apporter de la qualité résidentielle dans le futur quartier. Ainsi, sur les 25 ha de la friche industrielle Fives-Cail, à Lille, plus de 10 ha sont transformés en rues, cours et passages publics.

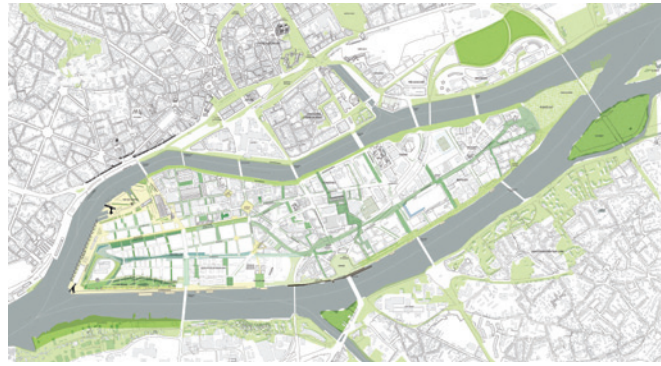
Vers plus d'appropriation de la rue ?

Mais une rue peut vite devenir un espace public spécialisé. Elle est marquée par des

aménagements qui gèrent le stationnement, la collecte des déchets et cadrent les flux de circulation automobile, vélos, transports en commun, tout comme les réseaux techniques. Cette juxtaposition peut appauvrir les possibilités d'usages. Il n'y a qu'à voir quand une rue est recouverte par la neige, elle révèle un espace unique et invite à redéfinir les pratiques. La notion d'espace partagé tend à s'affirmer pour alléger l'espace public de son rôle d'infrastructure et faciliter une diversification des usages, comme à Drachten, aux Pays-Bas, ou encore à travers des événements comme Park(ing) Day qui, à l'échelle mondiale, offre l'opportunité de transformer temporairement des places de parking en espaces de convivialité. À Strasbourg (67), la rue du faubourg de Pierre est partiellement désimperméabilisée pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales et végétaliser. Et à Saint-Gall, en Suisse, le mobilier urbain du salon public du quartier Bleichi « domestique » les rues. Les qualités d'usages propres au logement se retrouvent alors à l'extérieur.

Quelle interaction entre espace public et privé ?

L'espace public se définit aussi dans son rapport au rez-de-chaussée qui le borde et l'anime. Un commerce y trouve ainsi une extension temporaire de sa surface. Dans le projet Chapelle International, dans le 18^e arrondissement de Paris, des logements-ateliers diversifient la façon d'habiter et de travailler sur rue. Si des opérations urbaines d'après-guerre effaçaient la limite entre public et privé avec des espaces extérieurs ouverts, le phénomène de résidentialisation apparu dans les années 1990 affirme désormais la domanialité. Et pourtant, le frontage – cet espace situé aux pieds des façades dont le nom est emprunté aux québécois – est devenu l'objet d'une attention dont Nicolas Soulier dresse les enjeux dans son ouvrage *Reconquérir les rues* (Ulmer, 2013). Avec toujours plus de citoyens et d'acteurs économiques désireux d'investir un espace public, les rues et les places n'ont jamais autant été sollicitées. Dans les projets urbains, elles s'affirment comme un équipement public à part entière dont la programmation est devenue indispensable.



Repris en exemple dans de nombreux projets urbains, l'aménagement de l'île de Nantes débuté par la Samoa en 2003 et qui se poursuit encore aujourd'hui (phase 3) est un vaste laboratoire pour faire la ville.



Le quai des Antilles se situe à la pointe ouest de l'île et s'étend sur 500 mètres le long de la Loire pour offrir une large promenade piétonne.

L'île de Nantes

Planifié depuis vingt ans, le projet urbain de l'île de Nantes (44) place l'aménagement et la requalification de 150 ha d'espaces publics au cœur de la stratégie de restructuration de ce territoire de 337 ha.

Depuis 2003 et jusqu'en 2037, la Samoa (Société d'aménagement de la métropole Ouest Atlantique) est la société publique locale chargée par les élus de la Communauté urbaine de Nantes du pilotage du projet et de la mise en œuvre opérationnelle de ce « centre urbain et métropolitain fort de la métropole Nantes Saint-Nazaire ». Depuis vingt ans, le processus de projet et les travaux réalisés révèlent les rôles successifs confiés à l'espace public.

Attractivité et événementiel

En 1999, les architectes paysagistes Alexandre Chemetoff et Jean-Louis Berthomieu sont retenus pour amorcer le

chantier de transformation. Pragmatiques, ils s'appuient sur le foncier immédiatement disponible, l'espace public. Pendant dix ans, sa reconfiguration est au cœur de leur stratégie pour développer l'attractivité naissante du territoire. Ils apportent la nouvelle identité de l'île en restaurant le lien avec le fleuve à travers le réaménagement des berges, des quais et des voies pour y accéder. Pour orchestrer ces interventions ainsi que les différentes initiatives des partenaires publics et privés et des habitants, ils développent un outil évolutif innovant à l'époque et aujourd'hui reconnu : le Plan guide. Le réaménagement en 2001 du parvis de l'ancienne gare de l'État est le premier projet d'espace public sur l'île. Il sera, d'après Alexandre Chemetoff, un « laboratoire pour le développement d'un vocabulaire urbain qui sera décliné sur l'ensemble du site ». L'esthétique des aménagements des quais fera date, avec le parti pris de valoriser la végétation naturelle et de conserver des matériaux révélant l'histoire du site, comme les pavés et les rails. En 2007, la première édition de la Biennale d'art contemporain Estuaire

est marquée par l'inauguration des Machines de l'île. Le rôle de levier d'attractivité que peut représenter un tel équipement culturel et touristique est révélé. Près de 300 000 personnes parcourent l'espace public du parc des Chantiers sur le dos du Grand éléphant et redécouvrent la Loire à travers le cadrage des Anneaux, une installation artistique de Daniel Buren. Des espaces publics sont créés sur des friches industrielles hermétiques pour mailler les quartiers et un square est aménagé pour donner à voir la végétation spontanée qui s'y est développée. Rues, mail, esplanade et jardins structurent les anciennes Fonderies. Ce principe se poursuit encore aujourd'hui. Après dix années d'occupation temporaire, les halles Alstom sont ouvertes au public avec des passages couverts et un parvis.

Grand paysage et connexion

Les urbanistes Marcel Smets et uapS prennent le relais en 2010 et proposent un Plan des transformations qui inscrit l'affirmation de la trame paysagère des espaces publics comme stratégie pour garantir une

cohérence dans le temps tout en en s'adaptant aux opportunités foncières. De l'espace public est créé sur le foncier ferroviaire désaffecté qui devient le support d'infrastructures de transport, comme une nouvelle ligne Chronobus et une véloroute qui traverse l'île d'est en ouest. La co-conception avec les habitants s'impose dans les projets menés par la Samoa. Les ateliers autour de la requalification des berges par l'agence Base font ainsi émerger le désir « d'espaces insolites aux multiples usages ». C'est le temps où les squares, jardins, rues et places existants sont aussi progressivement reconfigurés, comme celles de la Galarne et des Érables, pour apporter plus d'espaces et d'usages aux habitants.

Nature en ville et appropriation citoyenne

Le groupement mené par la paysagiste Jacqueline Osty et l'architecte et urbaniste Claire Schorter est choisi en 2017 pour engager l'île de Nantes dans une nouvelle étape où la nature s'affirme en ville. Cela impacte le projet. Quand une darse puis un

grand parc métropolitain étaient imaginés sur le grand faisceau ferré au sud-ouest de l'île, c'est aujourd'hui leur proposition de système de parcs qui est à l'étude. En parallèle, la Samoa engage la démarche Île de Nantes-expérimentations qui conforte l'attention portée aux usages de l'espace public et à la co-conception urbaine avec une participation citoyenne. Des aménagements seront préfigurés, évalués et ceux qui fonctionneront seront reproduits ailleurs à l'échelle de Nantes Métropole. Le programme Rue connecté et espaces partagés innovera dans les usages dédiés au bien-être et au mieux-vivre en ville. L'opération *Faites le quartier!* proposera des micro-aménagements sur les thèmes de la convivialité, de la place des loisirs et du jeu dans l'espace urbain. L'île de Nantes s'affirme donc comme un laboratoire des nouveaux modes de production de la ville. Pour beaucoup d'autres projets urbains rencontrant les mêmes problématiques, il assure un rôle de démonstrateur des multiples stratégies d'intervention sur les espaces publics.

Fiche technique

Lieu : Nantes (44).

Maître d'ouvrage projet urbain : Samoa.

Maîtres d'œuvre urbain : Alexandre Chemetoff-Berthomieu 1999-2010, Smets/uapS 2010-2017, Ajoa/Claire Schorter 2017-2024.

Programme : 1,5 million de m².

Surface : 337 ha dont 150 d'espaces publics.

Calendrier : marché de définition 1999 ; création de la Samoa 2003 ; fin du traité de concession 2037

Maîtres d'œuvre espaces publics : Atelier de l'île de Nantes, ADH, Base, Comptoir des projets, D'ici là, Franklin Azzi, LALU, MAP, RAUM.

18 grands projets d'espace public : Quai F. Mitterrand, Square de l'île Mabon, 2005 ; Bd Blancho, Bd du Gén. de Gaulle, 2007 ; Quai des Antilles, 2008 ; Parc des Chantiers, Secteur Alstom, Les Fonderies, 2009 ; Secteur Tripode, 2009-12 ; Îlots Pelloutier, 2010 ; Quai Dumont d'Urville, 2011 ; Jardin C, 2012 ; Square J. de Bollardière, 2014 ; Jardin des cinq sens, 2015 ; Place des Érables, 2017 ; Berges du faubourg ; Place de la Galarne, 2018 ; Les Halles, 2019

Pour aller plus loin

www.iledenantes.com

Ce grand jardin privatif sera ouvert au public grâce à une large concertation impliquant les propriétaires, afin que tous les habitants du quartier puissent en bénéficier.



Le plan masse (à gauche) révèle les quatre hectares de terrain qui seront transformés en espace public. Une balade urbaine organisée avec les habitants a permis de saisir l'enjeu de cet espace pour le quartier.

Quartier de la Gare de Gembloux

Pour encadrer les développements immobiliers dans les 15 ha du futur quartier, la ville de Gembloux (Belgique) négocie la création de 4 ha d'espaces publics et les interfaces avec l'espace privé.

À une demi-heure de Bruxelles et moins d'un quart d'heure de Namur, la ville de Gembloux anticipe le développement démographique de la Wallonie qui devrait compter 435 000 habitants supplémentaires d'ici 2040, d'après la Région. Dès 2007, l'opportunité de développer un quartier restructurant les 15 ha d'un tissu urbain hétéroclite en lien direct avec la gare a été inscrite dans les documents d'urbanisme. Pour coordonner la sortie opérationnelle du projet de quartier mixte, la Ville sollicite en 2015 le Bureau économique de la Province de Namur, une structure dont le rôle pourrait s'apparenter en France à

celui d'un aménageur. Les élus souhaitent un développement exemplaire qui s'inscrit dans la démarche « Quartiers Nouveaux » lancée la même année par la Région. Le référentiel établi vise à « assurer un développement territorial durable et à améliorer le cadre de vie de la population wallonne ». Deux promoteurs maîtrisent déjà près de la moitié du foncier. Euro-Gembloux porte une friche industrielle de plus de 2 ha et le groupement Besix-Thomas&Piron une parcelle agricole de 4 ha. Le site compte aussi des acteurs dynamiques et associés à la démarche comme l'École du cirque, un centre d'organisation et d'animation de loisirs, une coopérative agricole écologique... La maîtrise d'ouvrage publique considère alors que l'opérationnalité du projet urbain gagne à se co-construire et se négocier en amont plutôt que d'être raisonnée « en chambre » et imposée ensuite.

Créer de l'espace public pour faire quartier

Pour faire quartier, le plan guide conçu par l'agence d'urbanisme et de programmation

Alphaville avec les paysagistes de Paule Green propose la création de plus de 4 ha d'espace public. Le maillage s'appuie sur le « déjà-là ». Il s'est construit pendant trois ans à travers des échanges avec les propriétaires et occupants. La maîtrise d'usage et foncière du parc arboré privé de 1,5 ha au cœur du site est devenue un atout résidentiel une fois assurée. Ouvert pour une balade urbaine avec les habitants, l'espace s'est immédiatement révélé comme une aménité du quartier. La Société nationale des chemins de fer belges (SNCB), propriétaire du parking situé au droit de la passerelle d'accès à la gare, a accepté qu'il soit reconfiguré en parvis public dans le prolongement de la place déjà envisagée sur la friche attenante. Pour que chaque nouvel habitant puisse accéder à la gare, des coulées vertes étendent la trame végétale du parc et proposent des parcours conçus pour les piétons et les modes de transport doux. Mais le rôle de l'espace public est aussi de gérer les eaux pluviales. Un grand mail bordé de noues est dessiné à l'emplacement d'un ancien rû

canalisé dont la réouverture n'est techniquement pas possible. Seule voie nouvelle pour limiter les flux automobiles, il assurera la desserte de nouveaux îlots adressés sur le parc. Le BEP assurant aussi la gestion des déchets pour la commune, il apporte ses innovations pour limiter et mutualiser les lieux de collecte sur l'espace public. La Région wallonne a accepté de reconfigurer le profil de voie de contournement de la chaussée de Namur en un boulevard avec une contre-allée pour une meilleure insertion urbaine. Pour favoriser les liens avec le quartier de la Sucrerie, un passage sécurisé sera créé sur la chaussée de Charleroi. Les créations et aménagements de ces espaces publics doivent être entièrement financés et réalisés par les promoteurs en fonction d'une charge d'urbanisme proportionnelle aux développements immobiliers.

Co-construire les interfaces

Le dessin des interfaces entre espace public et privé est précisé en atelier avec les architectes de chaque promoteur, Syntaxe, DDS+,

Julien Barrere, et les paysagistes de JNC International, choisis pour assurer la maîtrise d'œuvre des espaces publics. La recherche d'adéquation entre programme, forme urbaine et espace public passe par la construction de scénarii formels contrastés. Sur les parvis et placettes, des programmes actifs en rez-de-chaussée sont définis. Au contraire, pour favoriser la qualité résidentielle et une transition entre le paysage public et privé, un frontage planté assure une mise à distance sur les coulées vertes. Le premier niveau est légèrement surélevé à travers des socles, sous lesquels sont localisés les parkings, pour révéler la topographie en pente douce du site. Un équilibre est trouvé entre les surfaces d'espaces publics nécessaires pour mettre en place le paysage souhaité et celles des espaces privés extérieurs appropriables par les habitants. Aujourd'hui, ce travail de co-construction est traduit dans un Périmètre de remembrement urbain (PRU), une nouvelle procédure réglementaire favorisant ce type de démarche et dont l'adoption marquera le passage à l'opérationnel du projet urbain.

Fiche technique

Lieu : Gembloux (Belgique).

Maître d'ouvrage urbain : Ville de Gembloux.

Maître d'ouvrage urbain délégué :

Bureau Economique de la Province de Namur (BEP).

Assistants à la maîtrise d'ouvrage : Alphaville (urbanisme, programmation), Paule Green (paysage), Rei Consult (montage opérationnel), HSP (montage juridique), ARIES Consultants (rapport sur les incidences environnementales).

Programme : Création d'un nouveau quartier mixte, création de 4 ha d'espace public, reconfiguration de 1 ha d'espace public.

Surface : 15 ha.

Dates : Etude urbaine 2015-2018, adoption réglementaire 2018-2019.

Maître d'œuvre des espaces publics : JNC International (paysagiste).

Maîtres d'œuvre promotion immobilière et maîtres d'œuvre associés : Besix-Thomas&Piron avec Syntaxe et DDS+ architectes ; Euro-Gembloux avec Julien Barrere architecte.